

2ª SERVENTIA REGISTRAL DE JABOATÃO

Rua. Professora Silvia Ferreira, 176, Cep: 54.400-220

Piedade Jaboatão - Pernambuco

Fone: 81-3203-5145, email: contato@2registrojaboatao.com

CERTIDÃO**Protocolo: 20563**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 2169** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 308 (trezentos e oito), localizado no 3º pavimento tipo, do bloco 02, tipo 01, integrante do "**Condomínio Residencial Porto Suape**", com endereço na Rua Santa Cruz do Capibaribe, nº 303, no bairro Marcos Freire, em Jaboatão dos Guararapes-PE, CEP: 54368-060, composto dos seguintes cômodos: 01 circulação, 02 quartos sociais 01 B.W.C., 02 shaft, 01 sala, 01 cozinha e 01 área de serviço, possuindo o direito de utilização de uma vaga de garagem para estacionamento de veículo de porte, sem vinculação a sua unidade e sem local pré-determinado; possuirá uma área de construção total de 53,80 m², sendo 44,15 m² de área privativa e 9,65 m² de área de construção de uso comum de divisão proporcional; e uma fração ideal de 0,003538, do lote de terreno próprio terreno próprio "O", desmembrado do lote A 1, do lote 12, das terras da extinta Usina Muribeca, em Prazeres, Jaboatão dos Guararapes-PE.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 130025105060400787**SEQUENCIAL:** 15156702

Dados do Proprietário: **PORTO ENGENHARIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade do Recife-PE, na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4779, sala 903, Boa Vista, em Recife-PE, inscrita no CNPJ 00.795.113/0001-20.

Registro Anterior: Matrícula 47807, onde constam o R-3, R-4, R-6, R-7, AV-208, AV-209, AV-327; de onde se originou a matrícula 76008, onde consta o AV-1 (Abertura de matrícula), ambas do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de novembro de 2018. O OFICIAL: _____.(VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)---

AV-1 - 2169 - Protocolo nº 2291 prenotado em 01.11.2018. COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme requerimento datado de 24 de outubro de 2018, firmado por **PORTO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por LEONARDO DE OLIVEIRA LUNA, CPF 009.891.594-00, residente e domiciliado na Av. República do Líbano, 251, Pina, Recife/PE, conforme arts 13, 14 e alínea do Estatuto Social da empresa e da ata da AGE realizada em 19/07/16, juntamente com a certidão simplificada emitida pela Junta Comercial de Pernambuco (JUCEPE) em 06/09/2017, às 09:52:25, ora arquivados, **AVERBA-SE A COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SUAPE"** situado na Rua Santa Cruz do Capibaribe, nº 303, no bairro Marcos Freire, em Jaboatão dos Guararapes-PE, registrada sob o nº 8624, (Registro Auxiliar 3), em 28/05/2015, no 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Emolumentos: R\$ 28,20; TSNR: R\$ 13,27; FERC: R\$ 3,32; ISS: R

\$ 1,66. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de novembro de 2018. O OFICIAL: _____.(VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)----

R-2 - 2169 - Protocolo nº 2284 prenotado em 30.10.2018. COMPRA E VENDA: Conforme Instrumento Particular de contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, contrato nº 8444418942367, celebrado em 17 de agosto de 2018, tendo como OBJETO o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA**, figurando como **VENDEDOR: PORTO ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 00795113000120 sito a Avenida Gov Agamenon Magalhães, 4779, SALA 903, BOA VISTA, em RECIFE/PE. Neste ato representado por **MURILO DE MORAES MELO JUNIOR**, brasileiro, casado com separação total de bens, engenheiro, portador da carteira de identidade RG 8.384.22, expedida por SSP/PE e do CPF: 074.697.804-91, domiciliados em RECIFE/PE, conforme arts 13, 14 e alínea do Estatuto Social da empresa e da ata da AGE realizada em 29/12/15, juntamente com a certidão simplificada passada pela JUCEPE em 06/09/2017, ora arquivados. **COMPRADOR: JOSE THIAGO LUIZ DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 08/02/1991, promotor de vendas, portador de CNH nº 04679060698, solteiro, declarando não ser convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua São Benedito, 113, Cajueiro Seco, Jaboatão dos Guararapes/PE. **PREÇO:** a importância de R\$ 132.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 6.994,59 do valor dos recursos próprios, R\$ 7.468,41 do valor dos recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$ 11.937,00 do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 105.600,00 como valor do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A. **1) Documentos Apresentados:** a) IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI - Processo nº 104011181 avaliação em R\$ 138.000,00, valor recolhido de R\$ 1.536,71; b) CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI nº 057.477, código de autenticidade nº XHTI68472, em 17.09.2018; c) CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, em nome da vendedora, expedida em 28/05/2018 às 16:47:21, válida até 24/11/2018, com código de controle nº 0122.CEED.7AF5.D3BC; **2) Declarações Apresentadas:** a) O comprador declara para os devidos fins, que dispensa a apresentação da certidão negativa do bombeiro, a declaração do condomínio, responsabilizando-se pelos débitos que vierem surgir, declara ainda que dispensa a Certidão Negativa de Domínio da União; b) O comprador dispensa a apresentação da CND do IPTU, conforme declaração datada de 25/10/2018; c) Consoante Cláusula 12.1, A CAIXA atesta que o DEVEDOR comprovou mediante documentação e declarações pessoais, o atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela Lei 11.977/09 para enquadramento da presente operação ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, tanto no que se refere às características do tomador quanto às características do imóvel; d) Conforme Cláusula 10.a, as partes estão cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), regulada pela Lei 12440/11; e) Mediante declaração datada de 20/09/2018, A CREDORA declara que o comprador obteve seu primeiro financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH para adquirir o imóvel em tela. CONSULTA CNIB, HASH: 1955.1e73.6b12.f989.6453.2af6.b9b2.4063.02fe.1710. Emolumentos: R\$ 721,77; TSNR: R\$ 330,00; FERC: R\$ 84,92; ISS: R\$ 42,46. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de novembro de 2018. O OFICIAL: _____.(VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)---

R-3 - 2169 - Protocolo nº 2284 prenotado em 30.10.2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular de contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, contrato nº 8444418942367, celebrado em 17 de agosto de 2018, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A. REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO**

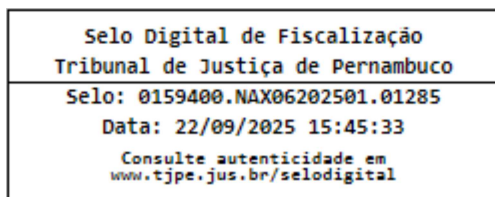
FIDUCIÁRIA constituída por **JOSE THIAGO LUIZ DE SOUZA**, acima qualificado, na qualidade de **DEVEDOR** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MARCOS VALERIO ALFREDO DE LIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade RG 6657874, expedida por SDS/PE e do CPF 054.153.274-01 conforme procuração lavrada às folhas 013/014 do livro 3217-P, em 11/08/2016 no 2º TABELIAO DE NOTAS E PROTESTO ofício de Notas de BRASÍLIA/DF; substabelecimento lavrado às folhas 162/163, do livro 3223-P, em 05/10/2016 no 2º TABELIAO DE NOTAS E PROTESTO ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 55/56/57 do livro 0132-S, em 05/05/2017 no 1º OFÍCIO DE NOTAS DO RECIFE/PE, na qualidade de **CREDORA**; Valor da Operação de **R\$ 132.000,00**; valor da dívida de **R\$ 105.600,00**, valor dos recursos da conta vinculada do FGTS de **R\$ 7.468,41**; valor dos recursos próprios de **R\$ 6.994,59**; valor dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de **R\$ 11.937,00** e valor da garantia fiduciária de **R\$ 105.600,00**. **OS DEVEDORES** comprometem-se pagar a **CREDORA**, no prazo de amortização de **360** meses; valor da 1ª prestação na data da assinatura do contrato de **R\$ 566,88**; a taxa anual de Juros Nominal de 8,16 % A.A e Efetiva de 8,4722 % A.A; Prêmios de Seguros no valor de **R\$ 20,20**, formando um valor total mensal do encargo da data da assinatura de **R\$ 587,08**; vencendo o primeiro encargo mensal em 17.09.2018, sendo o encargo mensal, reajustado pelo sistema de amortização **TP - TABELA PRICE**. Consoante **CLÁUSULA 16**, para fins previstos no Art. 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Consoante **CLÁUSULA 19.1, I** - para fins do leilão extrajudicial as partes adotam o valor do imóvel **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado até a data do leilão. Demais cláusulas e condições estabelecidas no referido contrato fazem parte integrante deste registro. CONSULTA CNIB, HASH: 6888.1551.4b97.cbba.309e.71ad.37b5.72e9.21b2.8495. Emolumentos: R\$ 579,51; TSNR: R\$ 264,00; FERC: R\$ 68,18; ISS: R\$ 34,09. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de novembro de 2018. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-4 - 2169 - Protocolo nº 12029, prenotado em 24/08/2023 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 14 de agosto de 2023, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU** acima qualificada; solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-3-2169** da referida matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de agosto de 2023. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-5 - 2169 - Protocolo nº 17355, prenotado em 22.09.2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-4** da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Emolumentos: 78,98; TSNR: R\$17,55; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de Setembro de 2025. O 2º Substituto: _____ (Pedro Serafim Marques de Souza).

AV-6 - 2169 - Protocolo nº 17355, prenotado em 22.09.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 03.09.2025, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL **MILTON FONTANA**, instruído pela Certidão de Notificação datada de 02/05/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **JOSE THIAGO LUIZ DE SOUZA**, acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da Credora e Proprietária Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 155.000,00, em data de 06/08/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103089.25.0 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 21 de Agosto de 2025. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emolumentos: R\$ 706,62; TSNR: R\$ 387,50; FERC: R\$ 78,51; FERM: R\$ 7,85; FUNSEG: R\$ 15,70; ISS: R\$ 39,26. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de Setembro de 2025. O 2º Substituto: _____ . (Pedro Serafim Marques de Souza).

CERTIFICO, a pedido do usuário e de conformidade com a regra posta no art. 19, da lei federal nº 6.015/73, que desde 13 de dezembro de 2017 é o que CONSTA com relação a presente matrícula **Selo Digital: 0159400.NAX06202501.01285** - Consulte a autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital> (01/2014 DJE 04/02/2014) Emolumentos: **R\$ 42,08**. TSNR: **R\$ 9,35**. FERC: **R\$ 4,68**. FERM: **R\$ 0,47**. FUNSEG: **R\$ 0,94**. ISS: **R\$ 2,34**. ; Dou fé Jaboatão dos Guararapes. **23/09/2025** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O OFICIAL: _____.(**VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR**)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8GVTP-V7PZ6-9FUPL-AYQY9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Valdecy Jose Gusmao Da Silva Junior (CPF 409.193.744-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8GVTP-V7PZ6-9FUPL-AYQY9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>